



CSHG Imobiliário FOF FII

Abril 2022

CSHG Imobiliário FOF
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Imobiliário FOF FII", "Fundo" ou "HGFF11")
CNPJ nº 32.784.898/0001-22

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

[Cota Diária](#)

Valor de Mercado (R\$/cota) ¹	Valor Patrimonial (R\$/cota) ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 75,67	R\$ 89,58	R\$ 216,7 milhões	8.863	R\$ 9,21 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	<i>Dividend Yield</i> ¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL)	Retorno no Mês (Patrimonial Ajustada)	Número de FIs no Portfólio
R\$ 0,62	9,83%	96,0%	1,3%	33

1. Comentários do Gestor

No mês de abril, pudemos verificar uma continuidade da performance mensal positiva do IFIX (+1,2%), no entanto, negativa do Ibovespa (-10,1%). De forma geral, o cenário geopolítico e econômico global, bem como pressões inflacionárias e o ciclo de aperto monetário local, aliados às eleições, têm contribuído para a volatilidade nos mercados.

Considerando o HGFF11, procuramos utilizar parte do resultado acumulado no semestre para realizar determinadas movimentações com prejuízo na carteira do Fundo, reduzindo riscos específicos e incrementando a parcela disponível em caixa para possibilitar eventuais movimentos táticos ou participações em ofertas públicas, sem penalizarmos a renda recorrente do Fundo. Sendo assim, diminuímos a exposição em fundos cuja posição total do HGFF11 era relativamente baixa e que vinham sendo negociados a patamares relativos pouco atrativos. Ainda, optamos por iniciar uma redução no segmento de Shoppings, considerando preços visualizados e riscos associados a determinadas posições no curto/médio prazo.

Por fim, conforme informado em relatório anterior, temos estudado movimentações de forma a adequar a carteira ao cenário atual e reduzir exposições que entendemos apresentarem assimetria quanto a sua relação risco/retorno. Sendo assim, é possível que ocorra a realização de prejuízo na venda de tais posições, consumindo parte do resultado não recorrente gerado no semestre, no entanto, sem que impacte na distribuição de rendimentos do Fundo. Por outro lado, se determinadas movimentações não acontecerem no curto prazo, será necessário realizar um incremento pontual e não recorrente na distribuição de rendimentos durante este semestre.

• Resultados e Rendimentos

No mês de abril de 2022, a cota do Fundo negociada na B3, ajustada por rendimentos reinvestidos, apresentou variação de +6,5% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de +1,3% (vs. +1,2% do IFIX), sendo que o Fundo gerou o resultado de R\$ 0,42 por cota.

Analisando a composição de resultado deste mês (seção "Composição do Resultado"), é possível destacar os seguintes itens: (i) ligeiro incremento nas "Receitas Recorrentes", explicado em grande parte pelos indexadores mais elevados de inflação e juros, ocasionando incremento de renda nos fundos de CRI detidos em carteira, (ii) redução na "Renda Fixa", em sua maior parte ocasionada pela diminuição de parcela detida em caixa, (iii) diminuição nas "Receitas Não Recorrentes", devido à determinadas movimentações de carteira realizadas no mês (conforme informado nas seções "Carteira e Mercado" e "Movimentações"), tendo por base a geração de caixa, redução de risco específico e patamares relativos de negociação e (iv) aumento nas "Despesas Operacionais", em virtude de imposto de renda sobre ganho de capital auferido no mês anterior e com pagamento no mês subsequente.

Ainda, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,62 por cota, referente ao mês de abril e com pagamento no dia 13 de maio de 2022 aos detentores de cotas em 29 de abril de 2022. Conforme informado em relatórios anteriores, o patamar atual de distribuição de renda leva em consideração as receitas recorrentes do Fundo, desconsiderando ganhos de capital em negociações de cotas, de forma que os rendimentos atuais representam um novo patamar de distribuição recorrente do Fundo.

Por fim, é possível que ocorram incrementos pontuais e não recorrentes de rendimentos no curto prazo, tendo em vista a linearização do resultado caixa no semestre e desconsiderando eventuais ajustes de posições na carteira de FIs atual.

• Carteira e Mercado

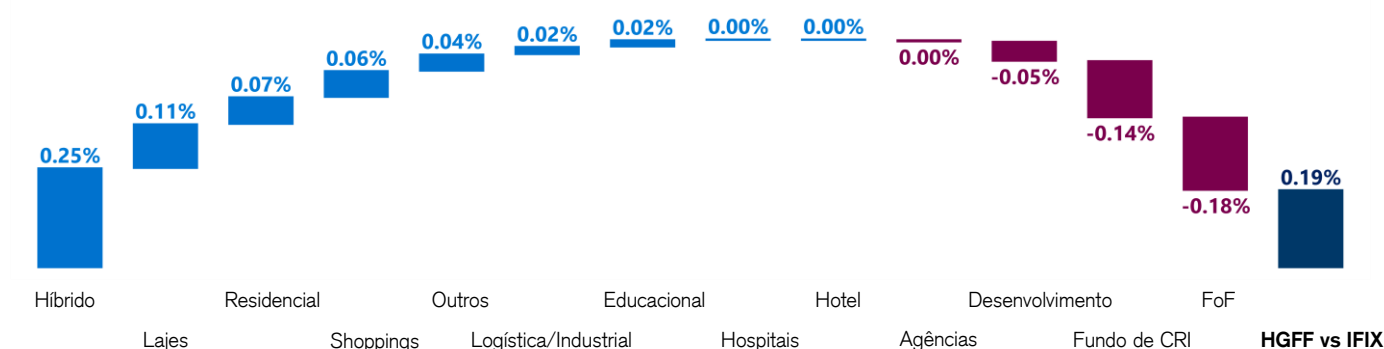
Conforme informado acima, encerramos o mês com performance mensal positiva do IFIX (+1,2%). Ao analisarmos os segmentos isoladamente, verificamos que todos apresentaram retorno mensal positivo, com exceção de Agências (-1,5%). O destaque do mês ficou com os fundos de tijolos, com atenção ao segmento de Desenvolvimento (+2,9%), seguido por Híbrido (+2,3%), Lajes

Corporativas (+2,1%), Shoppings (+1,8%) e Logística/Industrial (+1,2%). Já o segmento de Fundos de CRI (+0,6%), continuou apresentando boa performance no mês, contribuindo, em conjunto com Fundo de Fundos (+2,3%), para a performance positiva do IFIX no mês.

Ainda, temos observado um elevado número de novas ofertas públicas no segmento de Fundos de CRIs e *Hedge Funds*, beneficiando-se de indexadores de juros e inflação mais elevados. Sendo assim, contabilizamos aproximadamente 30 ofertas abertas ou aprovadas atualmente, na sua maioria ICVM 476, somando montante ofertado superior a R\$ 6,0 bilhões. Neste cenário, temos analisado com cautela e em termos relativos cada oferta, tendo optado pela participação em poucas emissões, através do exercício de direito de preferência e sobras.

Analisando especificamente a carteira de FIIs do HGFF11 *versus* IFIX, obtivemos no mês uma performance total 0,19% superior ao índice, em grande parte devido à melhor seleção relativa de ativos nos segmentos Híbrido e Residencial, aliada à maior alocação relativa nos segmentos de Shoppings, Lajes Corporativas e Híbrido. Por outro lado, a não exposição do HGFF11 em Desenvolvimento e Fundo de Fundos, em conjunto com a menor exposição relativa em Fundos de CRI, foram os principais componentes negativos de performance da carteira em relação ao *benchmark*.

Performance Mensal Setorial – HGFF11 (Carteira FII) vs IFIX



Fonte: CSHG, Economática (Abril/2022)

• Movimentações

Encerramos o mês de abril com 96,0% do PL do Fundo alocado em 33 fundos imobiliários, tendo negociado aproximadamente R\$ 4,3 milhões em cotas de FIIs no mercado primário e secundário no mês. Sendo assim, podemos destacar as seguintes movimentações realizadas no mês:

(i) Venda parcial de APTO11 e venda total de MGCR11 e VVPR11:

Optamos por reduzir ou encerrar a posição do HGFF11 em tais fundos, tendo em vista: (a) patamares relativos de negociação de fundos similares, (b) baixas exposições a tais ativos e (c) possibilidade de geração de caixa nas alienações.

(ii) Venda de CPTS11 e, em seguida, subscrição de direito de preferência na 12ª Emissão do fundo:

Realizamos o giro parcial da nossa posição em CPTS11, reduzindo parcialmente via mercado secundário e realizando a subscrição de direito de preferência a valor inferior ao de venda.

(iii) Redução de exposição em HSML11 e VISC11

Após observarmos uma alta no segmento de Shoppings, neste e no último mês, iniciamos uma redução de exposição em determinados fundos, considerando redução de riscos específicos, patamares de preço visualizados no mercado secundário e possibilidade de geração de caixa em tais alienações.

2. Relação com Investidores

2.1 Informes de Rendimentos

Os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2021 foram disponibilizados pelo Itaú, escriturador do fundo, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

- Os Informes de Rendimentos estão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú (www.correspondenciasdigitais.itaubr.com.br/login), desde o dia 28 de fevereiro de 2022;
- Para solicitação da segunda via dos Informes de Rendimentos e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado através dos telefones 0800-720-5299 ou 3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800-720-9285 (outras regiões) em dias úteis das 9h às 18h;
- Os Cotistas poderão, ainda, solicitar o recebimento da versão impressa de seus Informes de Rendimentos através do canal supracitado.

2.2 AGO (Assembleia Geral Ordinária de Cotistas)

No mês de abril de 2022, houve Assembleia Geral Ordinária de Cotistas (AGO) para aprovação das contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. A ata da assembleia está disponível para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>.

Após a AGO, foi realizada a tradicional Apresentação Anual do fundo, cujo conteúdo pode ser acessado através deste [link](#).

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Abril de 2022	Março de 2022	2022	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	1.976.649	1.867.481	7.982.828	21.421.233
Receita de FII's	1.976.649	1.867.481	7.982.828	21.421.233
Receita de CRI's	-	-	-	-
Receitas Não Recorrentes¹	(421.669)	1.207.896	652.431	911.018
Resultado operações FII's	(421.669)	1.207.896	652.431	911.018
Resultado operações CRI's	-	-	-	-
Renda Fixa^{1 3}	40.037	71.089	258.817	598.052
Total de Receitas	1.595.017	3.146.466	8.894.076	22.930.302
Despesas Operacionais ^{1 2}	(392.452)	(153.140)	(894.447)	(2.600.219)
Total de Despesas	(392.452)	(153.140)	(894.447)	(2.600.219)
Resultado¹	1.202.565	2.993.326	7.999.630	20.330.083
Rendimentos HGFF	1.775.430	1.775.430	6.872.633	18.842.468
Quantidade de Cotas	2.863.597	2.863.597	-	-

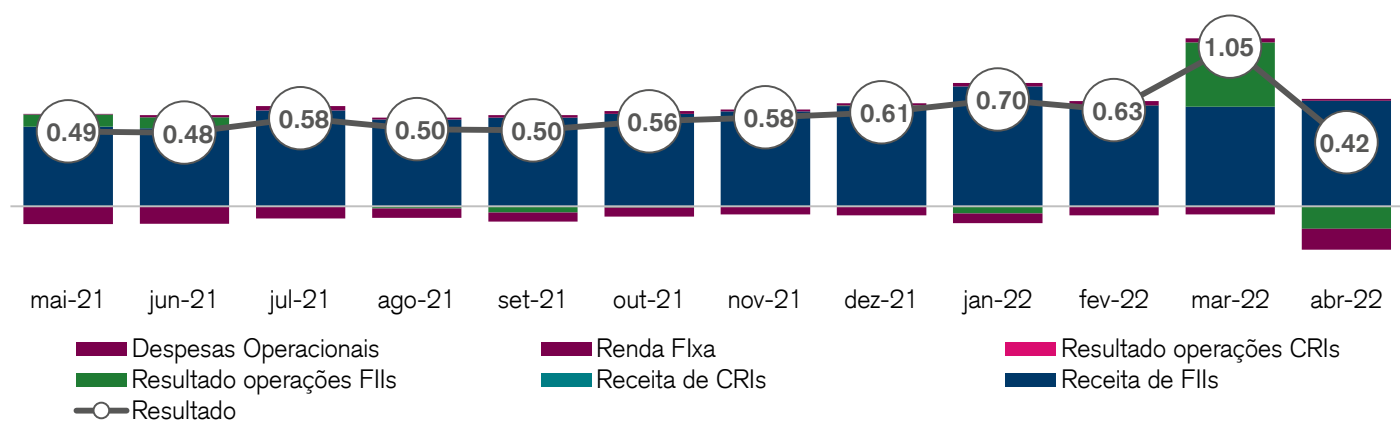
Fontes: CSHG.

² Engloba o pagamento de imposto de renda sobre ganho de capital: (i) Abril de 2022: R\$ 182.068,25; (ii) Março de 2022: R\$ 627,20.

³ Considera os rendimentos obtidos (e/ou pagos) através do aluguel de cotas de FII, já líquidos de IR e corretagem.

Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)

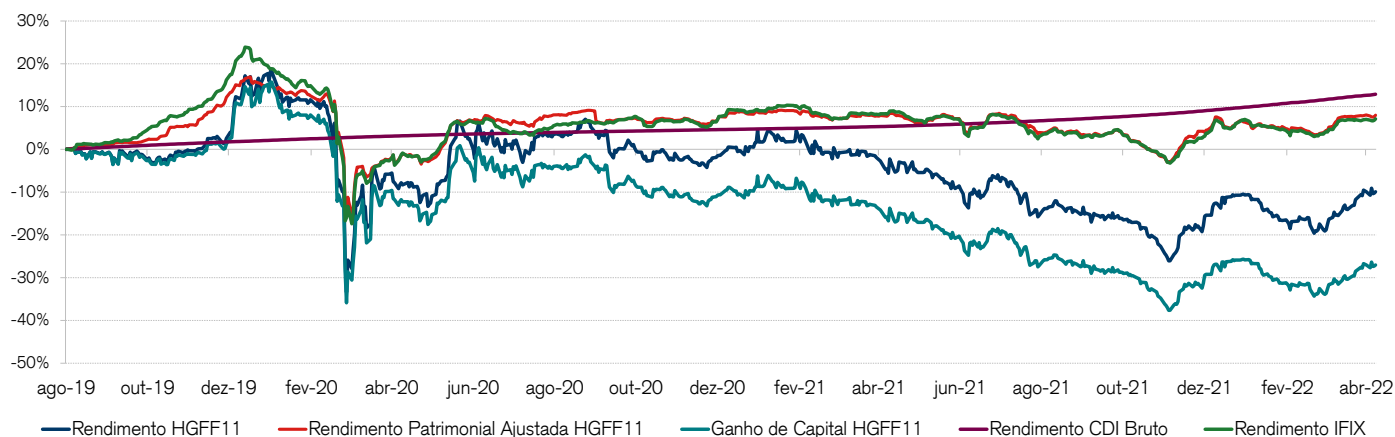
mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22
Rendimento distribuído											
0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,55	0,55	0,58	0,58	0,58	0,62	0,62
Saldo de resultado acumulado¹											
0,39	0,37	0,45	0,45	0,45	0,46	0,49	0,53	0,64	0,69	1,12	0,92



Fontes: CSHG.

Rentabilidade

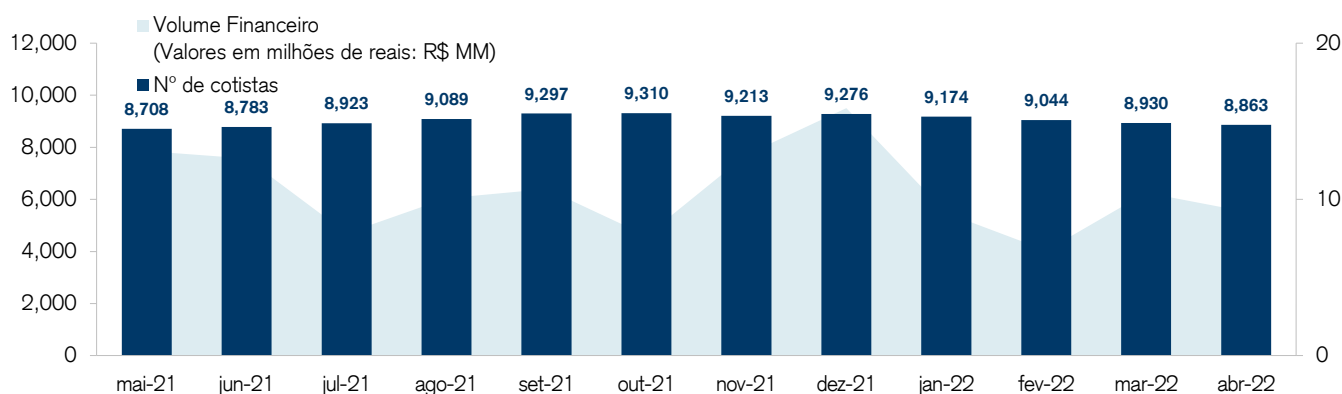
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGFF11 (Mercado)	6,5%	3,0%	-7,9%	-9,9%
HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	1,3%	0,4%	-0,4%	8,0%
IFIX	1,2%	0,3%	-1,7%	7,1%
CDI	0,8%	3,3%	7,1%	12,9%



Fontes: Economática. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Liquidez

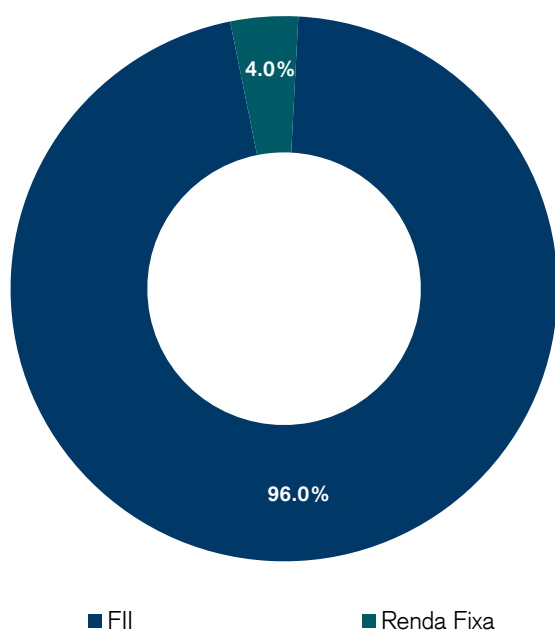
	Mês	2022	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	9,21	35,51	126,14
Giro¹	4,4%	17,0%	58,4%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Economática e CSHG.

Carteira

Classe de ativos (% do PL¹)



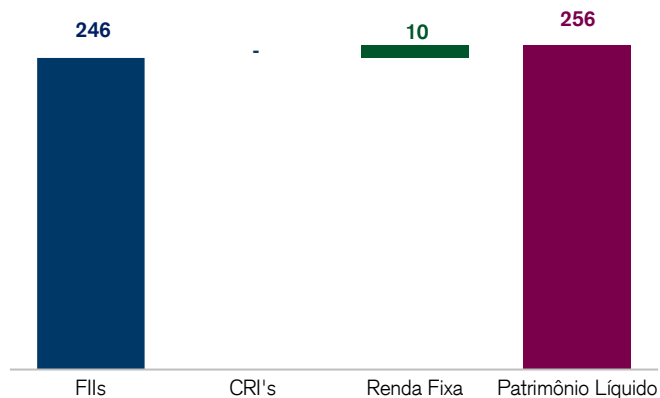
FIIs (% de Ativos Alvo¹)

	12.07%	Outros ²
	2.07%	XPLG11
	2.40%	CORM11
	2.43%	SDIL11
	2.46%	VISC11
	2.60%	KNCR11
	2.91%	XPML11
	2.93%	KNHY11
	3.04%	GTWR11
	3.06%	JSRE11
	3.33%	RBED11
	3.46%	PVBI11
	3.79%	HGBS11
FII	4.27%	VRTA11
	4.64%	HGLG11/12
	4.78%	BRCR11
	4.95%	HGRE11
	5.18%	KNIP11
	5.42%	BRCO11
	7.29%	HGCR11
	7.86%	SPVJ11
	9.05%	HGRU11

Fontes: CSHG.

²Outros: Refere-se a fundos que representam percentual inferior a 2,0% do Total de Ativos Alvo.

Composição do Patrimônio Líquido (Valores: R\$ milhões)



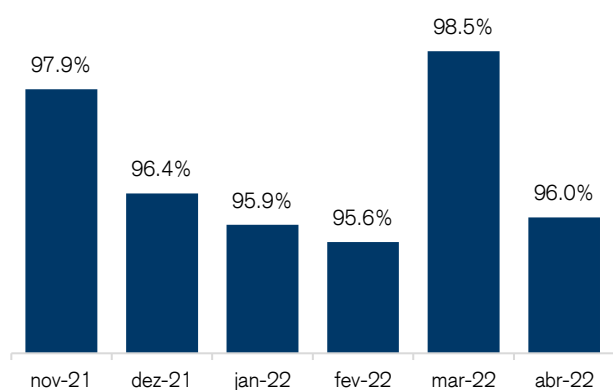
Fontes: CSHG.

(Valores: R\$ milhões)

FII's	246
CRI's	-
Renda Fixa	10
Patrimônio Líquido	256
Quantidade de Cotas (nº)	2.863.597
Cota Patrimonial (R\$)	89,58

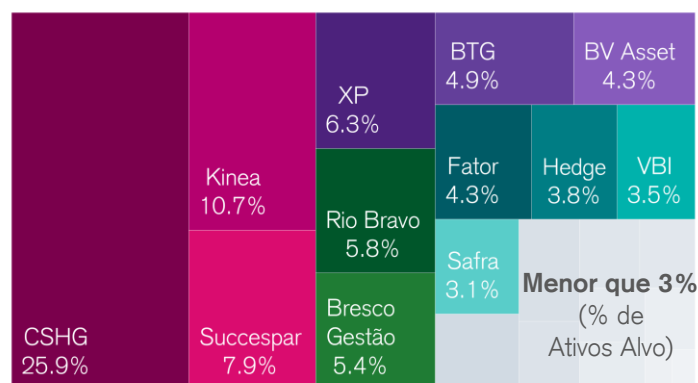
Fontes: CSHG.

Evolução da alocação em Ativos Alvo¹ (% do PL)



Fontes: CSHG.

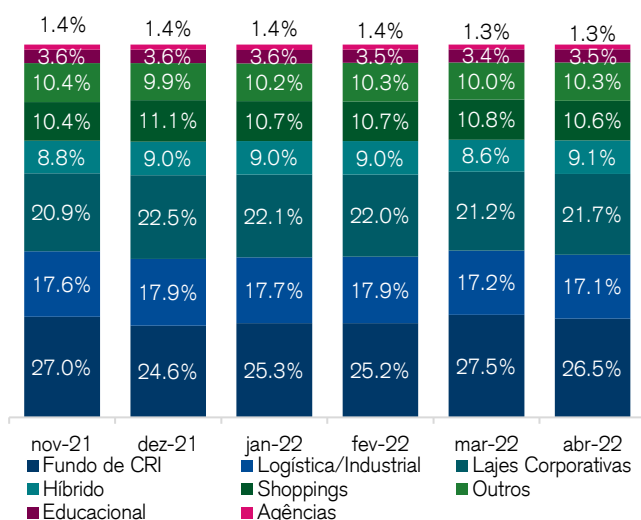
Diversificação por Gestor (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

Diversificação por setor de atuação²

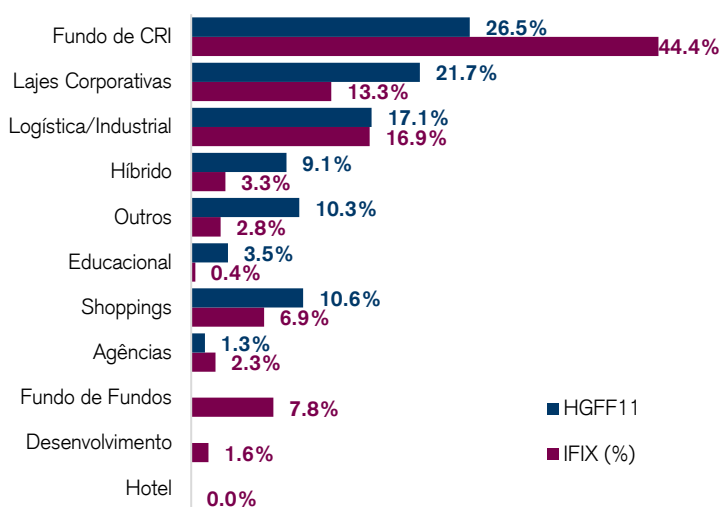
(% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

Alocação por setor de atuação² HGFF11 vs. IFIX

(% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

²Para fins deste relatório, considerou-se a classificação gerencial dos fundos, de modo que podem existir diferenças entre o segmento de atuação Anbima e a classificação utilizada. Ainda, é considerada a composição da carteira teórica do IFIX referente ao encerramento do mês em questão.

Diversificação por tipo de alocação (% de Ativos Alvo¹)

Estratégica	Tática
85%	15%

Fontes: CSHG.

Desempenho¹

	HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	IFIX
Volatilidade anualizada	12,2%	13,1%
Número de meses positivos	17	19
Número de meses negativos	16	14
Número de meses acima de 100% do IFIX	20	-
Número de meses abaixo de 100% do IFIX	13	-
Maior rentabilidade mensal	9,2%	10,6%
Menor rentabilidade mensal	-13,7%	-15,8%

Fontes: Economática e CSHG.

¹Para fins deste tabela, considerou-se a cota patrimonial ajustada desde o início do fundo (08/2019) até a data-base desse relatório (04/2022).

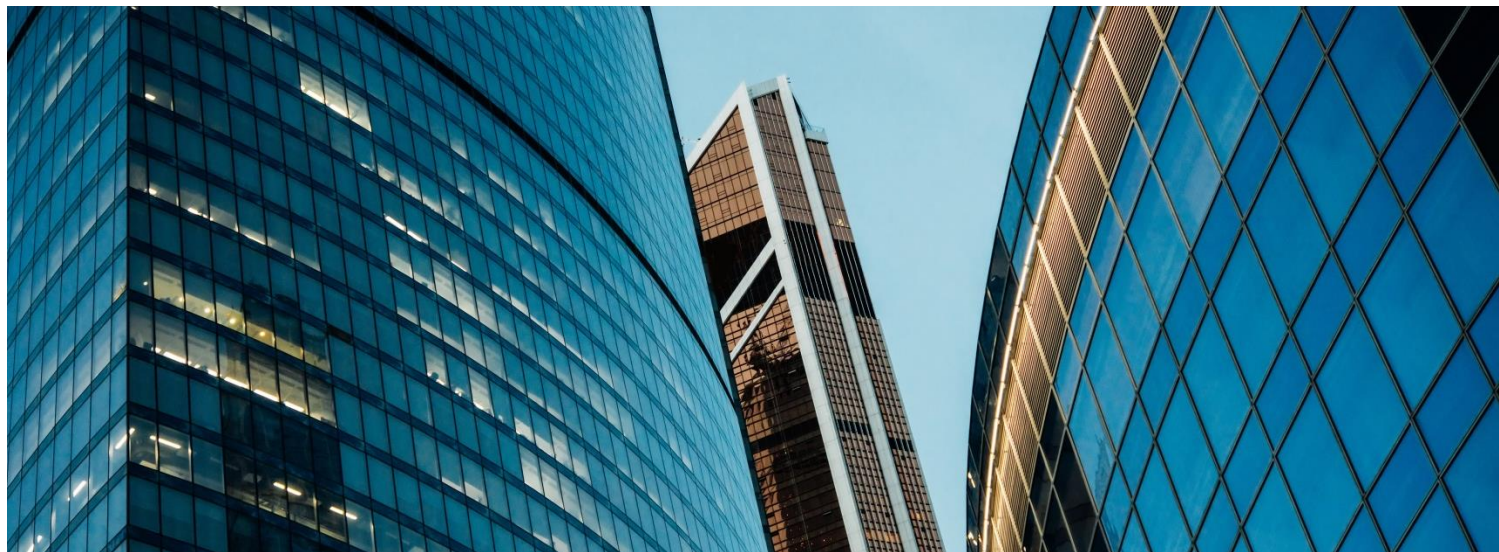
Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
7-abr-2022	FCFL11	1	Favorável	Aprovada
14-abr-2022	VGIP11	1	Favorável	Aprovada
22-abr-2022	YUFI11	1	Desfavorável	Aprovada
		2	Desfavorável	Aprovada
		3	Desfavorável	Aprovada
25-abr-2022	SPVJ11	1	Favorável	Aprovada
26-abr-2022	RBED11	1	Favorável	Aprovada
28-abr-2022	GTLG11	1	Favorável	Aprovada
		2	Favorável	Aprovada
28-abr-2022	JSRE11	1	Favorável	Aprovada
28-abr-2022	SDIL11	1	Favorável	Aprovada
29-abr-2022	HGBS11	1	Favorável	Aprovada

CSHG Imobiliário FOF

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 32.784.898/0001-22



Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no artigo 6º do Regulamento), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses: R\$ 259.931.989,22

Quantidade de cotas: 2.863.597

Início das atividades

Agosto de 2019

Escriturador e Custodiante

Itaú Corretora de Valores S.A. e Itaú Unibanco S.A., respectivamente.

Administradora

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração: 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Taxa de performance: 20% sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3, conforme regulamento.

Ofertas concluídas

2 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGFF11

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Valor de Mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de Mercado do Fundo	Valor de mercado da cota multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIIs.
Dividend Yield	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.
Valor Patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
LTV – Loan to Value	Compreende o valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.

Seção: Composição do Resultado

Receita de CRIs	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FIIs	Compreende os valores de rendimento advindos de FIIs.
Receitas Recorrentes	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receitas Não Recorrente	Compreende o ganho de capital na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, imposto de renda sobre ganho de capital, entre outros.
Renda Fixa	Compreende os ganhos de capital e rendimento com LCI, títulos públicos, fundos de renda fixa líquidos de IR e os rendimentos obtidos, ou pagos, através do aluguel de cotas de FII (líquidos de IR e corretagem).
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (ou seja, considerando o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.

Seção: Liquidez

Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período.
Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

Seção: Carteira	
Ativos Alvo	Refere-se a CRI e FII.
PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Fundo de CRI	Fundo de títulos e valores mobiliários que possuam, no mínimo, 50% em CRI na data de aquisição.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.
Alocação Estratégica	Alocações que priorizam a tese fundamentalista, exposições setoriais e com geração de valor a médio/longo prazo.
Alocação Tática	Alocações que vislumbram oportunidades de arbitragem e ganhos de capital no curto prazo
XPML11	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
HGBS11	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário.
HSML11	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário.
XPLG11	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
BBPO11	BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
BTLG11	BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
IRDM11	Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários.
BRCR11	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund.
RBED11	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional.
GTWR11	Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers.
HGRU11	CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimentos Imobiliário – FII.
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
KNIP11	Kinea Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
SDIL11	Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII.
HGRE11	CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
HGLG11	CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
BARI11	Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII.
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
MCCI11	Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários.
BRCO11	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
JSRE11	JS Real Estate Multigestão – FII.
VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
VVPR11	Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties.
SPVJ11	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo.
XPIN11	XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário.
PVBI11	FII VBI PRI – Fundo de Investimento – VBI Prime Properties
FCFL11	Campus Faria Lima Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
YUFI11	Yuca Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
CPTS11	Capitânia Securities II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

VGIP11	Valora CRI Índice de Preço - Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
JFLL11	JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário.
CORM11	Core Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário.
ARCT11	Riza Arctium Real Estate FII.
CCRF11	Canvas CRI – Fundo de Investimento Imobiliário
MGCR11	Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade
KNSC11	Kinea Securities - Fundo de Investimento Imobiliário
GTLG11	GTIS Brazil Logistics – Fundo de Investimento Imobiliário
CORM13	Recibo de subscrição referente à 2ª (segunda) emissão de cotas do Core Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário
HGLG12	Direito de preferência referente à 8ª (oitava) emissão de cotas do CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
URPR11	Urca Prime Renda - Fundo de Investimento Imobiliário.
URPR12	Direito de preferência referente à 6ª (sexta) emissão de cotas do Urca Prime Renda - Fundo de Investimento Imobiliário.
VGIP12	Direito de preferência referente à 7ª (sétima) emissão de cotas do Valora CRI Índice de Preço - Fundo de Investimento Imobiliário - FII.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Atendimento a clientes

ri.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100



Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. A medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.